



Montélimar Agglomération RHÔNE & PROVENCE

Programme :

Construction d'une crèche intercommunale de 40 places à Montélimar – Quartier Sarda





Table des matières

1- Objectifs du Projet	3
2- Organisation de la Maîtrise d’Ouvrage.;.....	5
3- Contexte du Projet	6
3.1 Contexte géographique du site	6
3.2 Contexte réglementaire.....	9
4- Détail du projet fonctionnel et organisation des espaces	12
4.1 Organisation de l'ensemble du bâtiment	12
4.2 Organisation de la crèche	13
4.3 Organisation de l'espace des services annexes à la petite enfance.....	26
4.4 Organisation des espaces extérieurs et des cheminements	29
5- Prescriptions techniques	33
6- Missions du Maître d’Œuvre	37
7 – Financement du Projet et Planification	39



1- Objectifs du Projet

Montélimar-Agglomération, dans ses statuts, est gestionnaire de la compétence « Petite Enfance » sur l'ensemble de son territoire.

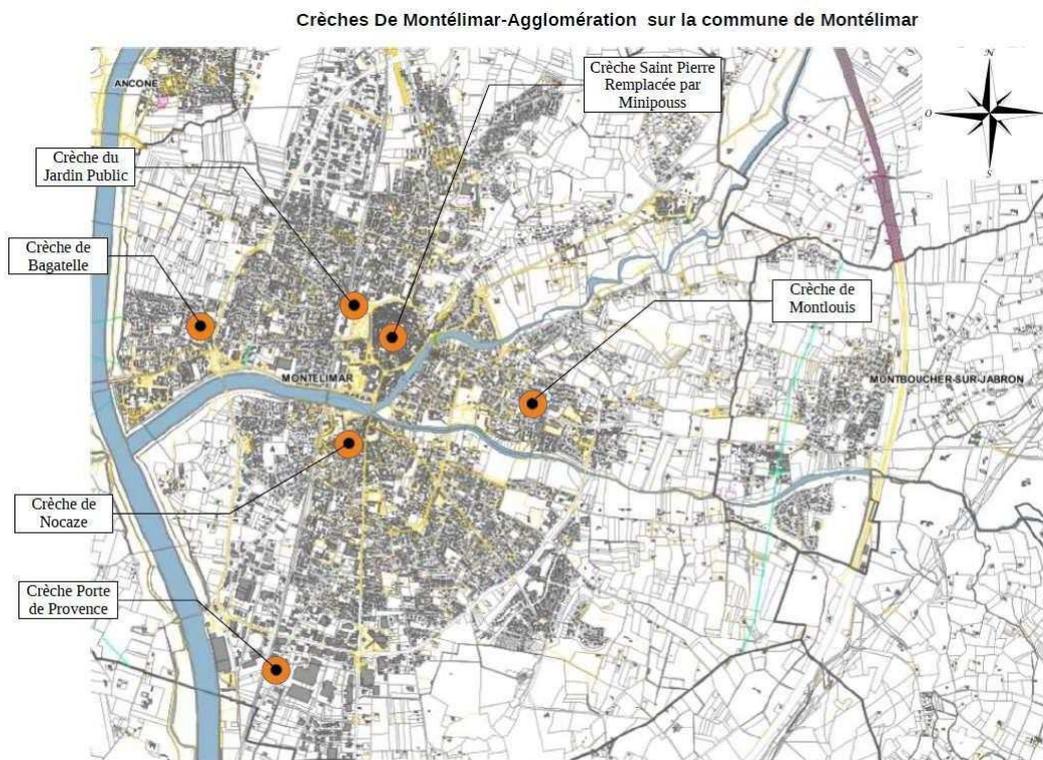
Cette compétence est assurée par le service « Pôle Petite Enfance » (P.P.E.) qui regroupe 10 crèches (E.A.J.E.) sur son territoire dont 7 en gestion directe et 3 en Délégation de Services Publics (DSP), ainsi que diverses autres entités au service de la petite enfance.

L'offre de garde publique sur le territoire est complétée par des offres « privées » type micro-crèches, maisons d'assistantes maternelles, et plus de 300 assistantes maternelles qui effectuent des gardes à domicile.

La Caisse d'Allocation Familiale de la Drôme (CAF26), dans son dernier état, a identifié que l'offre de garde sur le territoire de Montélimar-Agglomération, est de 55 %. Soit une valeur inférieure à la moyenne nationale de 59,3 % ainsi qu'à la moyenne départementale de 59,7 % (taux de couverture en nombre de places publiques / privées pour 100 enfants de moins de 3 ans).

La répartition des équipements publics destinés à la Petite Enfance sur le territoire de l'Agglomération est judicieusement organisée : 10 sites répartis sur 5 des 27 communes du territoire.

La ville de Montélimar, qui est la ville-centre la plus peuplée de l'agglomération et constitue le pôle principal d'entreprises du territoire, dispose de 6 crèches gérées par la communauté d'agglomération implantées sur la commune.





Les crèches de Bagatelle et Saint Pierre ont été endommagées par le tremblement de terre qui a eu lieu dans la vallée du Rhône en novembre 2019 avec son épïcentre sur la commune du Teil.

La crèche de Bagatelle a été provisoirement confortée mais ne dispose plus de sa capacité initiale d'accueil. La crèche Saint-Pierre située au cœur de ville a été temporairement déplacée sur un autre site dédié à l'enfance. Ce transfert pénalise une partie des activités du « Pôle Petite Enfance » dans ses offres d'accompagnement aux professionnels de la garde d'enfants et aux missions d'aide aux jeunes parents.

Le territoire de Montélimar-Agglomération est dynamique avec une véritable attractivité économique et un développement permanent. Les besoins en offres de garde pour les jeunes enfants avant leur entrée à l'école sont donc croissants en particulier sur la ville de Montélimar.

Dans ce contexte afin de restaurer et d'améliorer encore l'offre destinée à la petite enfance, les élus de la communauté d'agglomération MONTE LIMAR-AGGLOMERATION ont décidé au titre de l'objectif N°89 du Projet de Territoire, de construire une nouvelle crèche de 40 places sur la commune de Montélimar pour répondre aux évolutions démographiques en y intégrant une partie des services dédiés aux professionnels et aux familles.

Ce projet doit également tenir compte de la volonté générale des élus de Montélimar-Agglomération de réaliser des ouvrages répondant aux objectifs de parfaite intégration dans leur lieu d'implantation dans le respect des habitants et des quartiers. Il doit également satisfaire aux enjeux en matière de respect de l'environnement, de maîtrise des ressources naturelles, notamment par l'emploi de matériaux naturels ou recyclés, et la bonne gestion des ressources énergétiques.

Le présent programme recense les principaux objectifs et besoins auxquels le Maître d'Oeuvre du projet devra répondre pour satisfaire aux besoins identifiés par la collectivité ainsi que les moyens dont il pourra disposer pour y parvenir.

Les éléments présentés ci-après sont amenés à être affinés et complétés tout au long du projet dans le cadre de la collaboration entre la future équipe de Maîtrise d'Oeuvre, le Maître de l'Ouvrage et ses services utilisateurs, et les diverses autorités compétentes pour la délivrance des agréments nécessaires au fonctionnement de cet établissement. La prise en compte, l'accompagnement et l'intégration de ces évolutions dans la définition et la réalisation du projet font partie intégrante de la mission du Maître d'Œuvre.

Le programme précise l'ensemble des informations nécessaires à l'application du cadre légal de construction d'ouvrages neufs de bâtiments tels que stipulé dans le code de la construction, les normes, la réglementation française et européenne, et les prescriptions particulières de Montélimar-Agglomération.

Toute précision complémentaire pourra être apportée en cas de besoin pour l'application d'une réglementation.

Le principe établi est de laisser libre choix de forme, d'aménagement, d'architecture à la future équipe de Maîtrise d'Œuvre en charge de la construction, tout en répondant à un besoin précis en termes de fonctionnement et de qualité des locaux.

L'équipe de conception devra répondre par ses propositions aux attentes en termes de sécurité des lieux, qui sont une priorité pour les jeunes enfants, et de protection de leur santé actuelle et future.



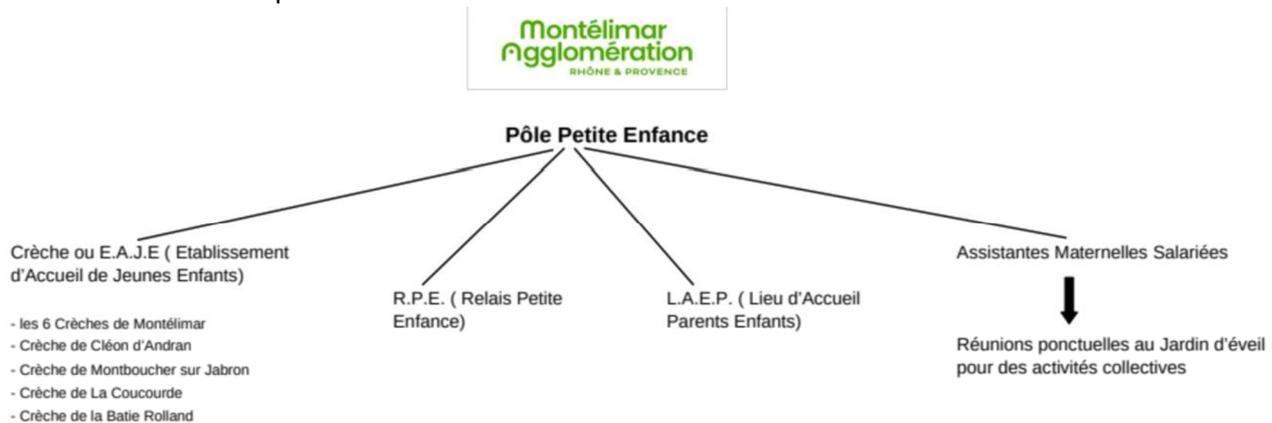
2- Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage

Le Maître de l'Ouvrage est la communauté d'Agglomération « MONTE LIMAR- AGGLOMERATION » représentée par son Président Monsieur Julien CORNILLET par ailleurs Maire de MONTE LIMAR.

La Direction du Patrimoine Communautaire est la responsable en charge de l'opération. Elle assurera tous les échanges entre le Maître d'Œuvre et les différents membres de la Maîtrise d'Ouvrage concernés par le projet.

Le projet est destiné au service de la Direction de la Petite Enfance. Mme Marie Pierre PIALLAT est la Vice- Présidente de la communauté d'agglomération « MONTE LIMAR-AGGLOMERATION » ayant délégation pour le domaine de la petite enfance.

La Direction des services de la Petite Enfance est assurée par l'unité P.P.E. (Pôle Petite Enfance) qui comprend une directrice, une directrice adjointe et deux assistantes administratives. Elle gère l'ensemble des unités dédiées à la petite enfance.



Les crèches ou E.A.J.E. sont les lieux d'accueil des jeunes enfants pour une garde collective assurée par des professionnels(les) salarié(e)s de Montélimar-Agglomération ou d'un prestataire de service dans le cadre d'une délégation. Les délégations sont totales, seul le bâtiment reste alors la propriété de la collectivité.

Le Relais Petite Enfance (anciennement R.A.M. Relais d'Assistants Maternelles) est un espace permettant aux assistantes maternelles du privé de se retrouver pour tout type d'échanges ou d'activités communes avec plusieurs assistantes et plusieurs enfants et d'éventuels intervenants extérieurs.

Ce travail commun nécessaire à la sociabilisation des enfants facilite ensuite l'accès à l'école et à ses règles de fonctionnement plus strictes.

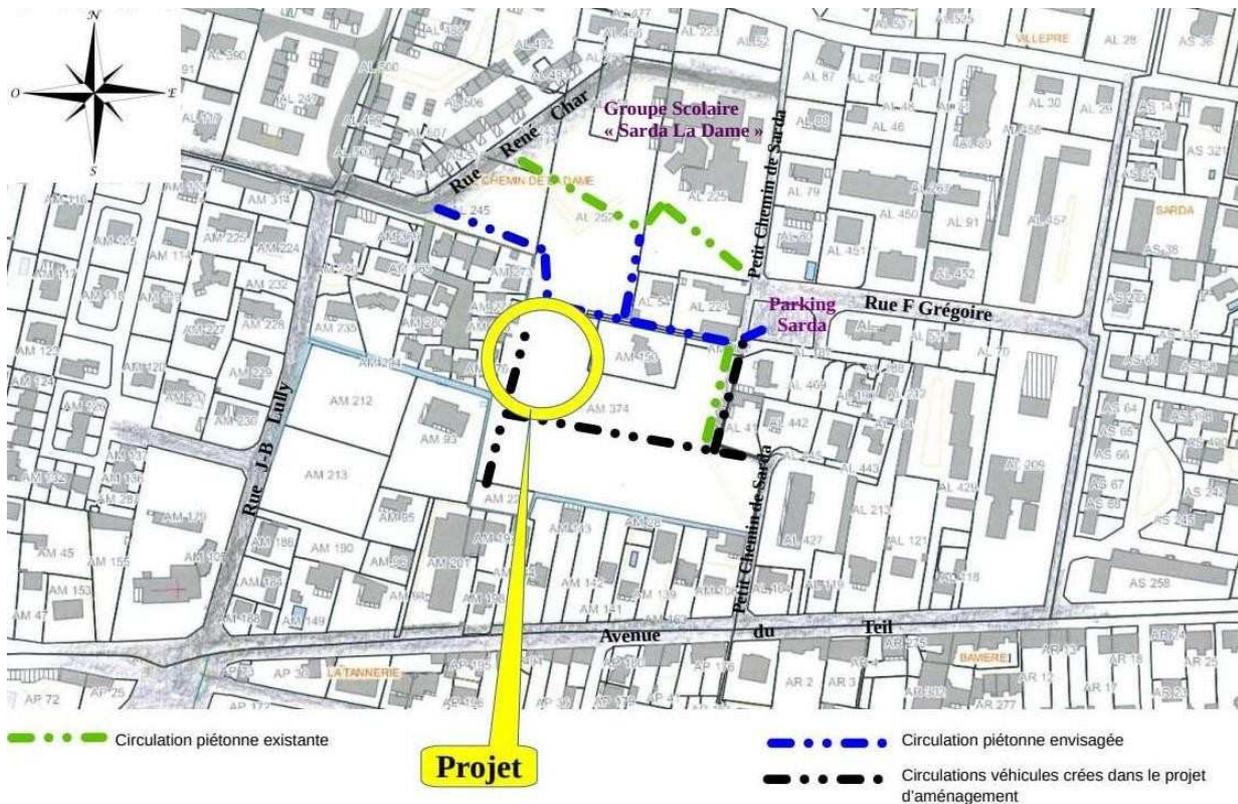
Le Lieu d'Accueil Parents Enfants est un espace d'échange entre les animateurs des services de la petite enfance et les parents et entre les parents et leurs enfants avec l'aide du personnel de la collectivité pour faciliter la communication et la compréhension des enfants et aider les jeunes parents.

Les Assistantes Maternelles Publiques Salariées sont des agents de Montélimar-Agglomération qui travaillent à leur domicile mais sont salariées de la collectivité. Cette dernière gère donc l'organisation et la désignation des enfants qui leur sont confiés.

Elles se réunissent dans le cadre du jardin d'éveil aussi appelé la crèche familiale pour mener des activités sous la direction d'une animatrice afin d'apprendre aux enfants à vivre ensemble.



L'accès unique se fait actuellement par le petit chemin de Sarda depuis l'Avenue du Teil. Une partie du Petit chemin de Sarda, actuellement exclusivement piétonne, sera élargie pour permettre la continuité de sortie des véhicules vers le Parking de Sarda.



Le souhait de Montélimar-Agglomération et de la commune de Montélimar est de lier le fonctionnement de la crèche au groupe scolaire de Sarda afin de constituer une offre de service de garde pour les enfants de différents âges. Cette organisation de proximité a pour but de faciliter la vie des familles et de limiter les courts trajets en voiture pour déposer et récupérer les enfants d'âges variés dans les différentes structures à leur disposition

Une volonté de déplacements doux, sécurisés, est clairement exprimée au travers de ce projet d'aménagement d'ensemble.

La parcelle qui sera affectée à l'opération se trouve au Nord Ouest du terrain global à urbaniser. Elle représente une surface d'assise de 2125 m² dont une partie sera occupée par une noue paysagère d'infiltration des eaux pluviales pour 75 m² environ.

Elle est bordée à l'Ouest par des villas privées en Rez de Chaussée ou avec un unique étage.

Elle est séparée actuellement au Nord de l'espace vert qui entoure le groupe scolaire, par un ancien mur en pierre.

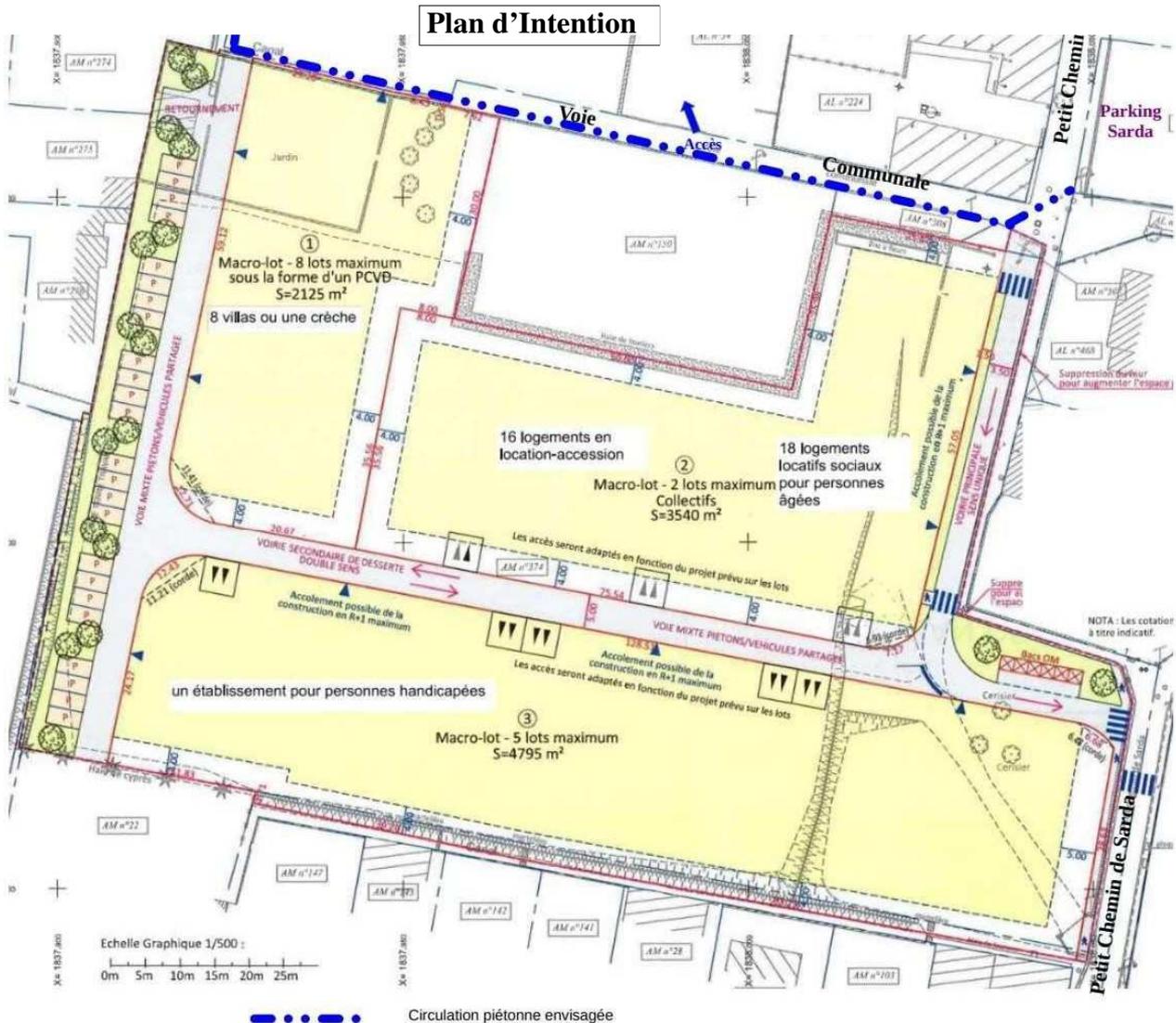




Ces espaces verts seront complétés par des cheminements piétons praticables stabilisés pour permettre l'accès depuis l'école ou le Parking de Sarda notamment avec des poussettes.

Ces aménagements relèvent des missions complémentaires de la commune au projet et ne font pas partie des prestations du projet tout comme le percement du mur qui relève de la mission d'aménagement des circulations dévolue à la commune.

Dans le cadre de l'aménagement envisagé de la parcelle, une circulation pour les véhicules sera créée pour relier les 2 parties du chemin de Sarda (la partie centrale le long du projet n'étant actuellement qu'un passage de 2m de large non circulaire en voiture). Le reste du terrain sera organisé en impasse.



Il n'est pas souhaité de favoriser l'accès des parents et autres utilisateurs par le cheminement routier interne à la zone d'aménagement afin de limiter la gêne occasionnée aux riverains par le passage des véhicules et les manœuvres de retournement.

Le stationnement envisagé à l'ouest de la parcelle pourra éventuellement être partiellement supprimé ou privatisé. Toutefois le raccordement des eaux usées chemine sous l'emprise de la voirie prévue à l'Ouest.

Il est également prévu un bassin d'infiltration sous ces places de stationnement. Aussi cette zone ne devra pas être recouverte d'éléments bâtis.



Les logements qui seront édifiés par D.A.H. à l'Est de la crèche, et l'établissement pour personnes handicapées qui sera construit au Sud, ne dépasseront pas les 2 étages sur rez-de-chaussée.

Le terrain est orienté dans sa plus grande longueur du Nord au Sud.

La communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération est située dans le sud de la vallée du Rhône, secteur bien connu pour son fort ensoleillement et son vent dominant soufflant du Nord au Sud : le «Mistral». Ce vent ayant la faculté d'amplifier les effets du froid durant l'hiver.

Il conviendra donc de tenir compte de cette donnée et de son application dans cet emplacement et de juger notamment de l'intérêt d'une ou plusieurs ouvertures plus ou moins large au Nord dans le mur en pierre.

La rigueur climatique du secteur, avec de fortes périodes caniculaires en période estivale sans précipitations et des périodes pluvieuses intenses de l'automne type « épisodes Cévenols », sont des composantes du site à intégrer dans la conception du projet et des équipements liés.

De plus, la présence à proximité à l'Ouest des monts d'Ardèche peut influencer sur une coupure rapide de l'ensoleillement en hiver alors que cette exposition Ouest est aussi une source de surchauffe estivale.

Le choix de l'implantation et les solutions techniques proposées devront tenir compte de ces données géographiques afin de s'adapter aux contraintes du site, en particulier sur le plan thermique.

3.2 Contexte réglementaire

L'ensemble des contraintes réglementaires devra être respecté.

Lors de la remise de l'ouvrage, en complément de tous les documents de conformité et de toutes les attestations permettant la mise en service et l'ouverture de la crèche, seront remis tous les documents établis par les services ou autorités compétentes ou par des organismes agréés justifiant du respect de la réglementation.

L'obtention de ces documents fait partie intégrante de la mission de l'équipe de conception. Ces documents sont fondamentaux pour la mise en service de l'établissement.

Sismicité

La Commune de Montélimar est située dans un canton en zone de sismicité modérée (Zone 3) telle que définie dans l'article D 563-8-1 du code de l'environnement.

L'ouvrage à construire est un établissement d'accueil des enfants. De ce fait il sera considéré comme entrant dans la catégorie des bâtiments à « risque spécial » dans la catégorie d'importance III.

Classement sonore

Le classement sonore sera conformément à la législation issue de la localisation des infrastructures terrestres situées à proximité du site.

Le profil sera considéré en « tissu ouvert »



Le site n'est pas occupé en période nocturne mais les enfants font la sieste en journée.

La classification ainsi définie la plus pénalisante sera appliquée à tout le bâtiment.

En raison de la présence des terrains de jeux sportifs à proximité, une isolation acoustique particulière sera exigée notamment pour les dortoirs.

Radioactivité naturelle

La commune de Montélimar est classée en zone radioactivité naturelle (Radon) en potentiel faible (zone 1) conformément à l'article R1333-29 du code de la santé publique.

Les principes constructifs (ventilation notamment des vide-sanitaires...) applicables en présence de radon dans une part supérieure à 300Bq/m³ seront toutefois mis en œuvre.

Une mesure initiale de la teneur en radon sera réalisée avant la réception de l'établissement en application des articles D 1333-32 et D 1333-33 du code de la santé publique.

Protection contre la foudre

La ville de Montélimar est située en zone kéraunique $N_k > 25$. Conformément à la NFC 15-100.

Le bâtiment sera raccordé au réseau de distribution publique à basse tension.

De ce fait, il sera prévu des équipements de protection contre les perturbations de tension dues à ces problèmes atmosphériques en application des articles 534 et 443 de la NFC 15-100 et des indications spécifiques décrites dans le guide UTEC 15-443.

Structure

La ville de Montélimar est classée en zone neige C2. Le coefficient de forme dépendra du projet proposé par l'équipe de conception de même que les risques d'accumulation sur les points particuliers.

Le terrain est classé en catégorie II pour le vent. Pour la détermination de la rugosité on considérera que le site est exposé. En effet, la présence d'un large espace vert au nord amplifie les phénomènes dus au vent dominant venant du Nord.

Le projet est un bâtiment courant, de catégorie de durée d'utilisation de niveau 4 (durée de vie 50 ans).

Les charges d'exploitation verticales applicables suivant la norme NF P 06-001 seront celles d'un Établissement Recevant du Public (E.R.P.) avec locaux à forte concentration de public.

Les charges d'exploitation considérées seront type C2 pour anticiper les éventuelles évolutions du site.

Réglementation incendie

En application de l'arrêté du 25 juin 1980 article GN1, la classification de l'établissement sera « type R - Établissement d'éveil, d'enseignement, de formation, centre de vacances, centre de loisirs sans hébergement ». Une partie des espaces pourra être ponctuellement affectée en « type L-salle de conférence ou de réunion ».

L'effectif maximal fixé pour l'établissement en application de l'article R2 sera 250 personnes. Une attestation officielle, engageant le Maître d'ouvrage en ce sens sera remise à l'équipe de conception.



Réglementation thermique

Au titre de la réglementation thermique, la ville de Montélimar est classée en zone H2d. Son altitude oscille entre 56 et 213m. Le projet est en partie moyenne de la ville.

L'ouvrage à construire est un « établissement d'accueil de la petite enfance » type bâtiment tertiaire qui n'entre pas précisément dans les définitions des classes de bâtiments tertiaires pour la mise en application de la RE 2020 du décret N° 2022-305 du 1^{er} mars 2022. Toutefois, par similitude avec le règlement de sécurité et la classification « R » du projet, la crèche sera considérée comme un « Bâtiment d'enseignement primaire » avec un système de rafraîchissement obligatoire puisque utilisé en période estivale Juillet-Août.

Le permis de construire respectera la réglementation thermique applicable à date du dépôt.

Si un décret spécifique aux établissements d'accueil de la petite enfance est publié avant le dépôt du Permis de construire, les prescriptions de ce décret se substitueront au décret 2022-305 du 1^{er} mars 2022.

Accessibilité et prise en compte des handicaps

L'ouvrage à construire prendra en compte la réglementation relative à l'accessibilité et aux handicaps pour les adultes (personnels et visiteurs) pouvant être amenés à intervenir sur le site, mais également pour les enfants. En effet, cet établissement sera prioritaire pour l'accueil d'enfant atteints de handicaps. Tous les types de handicap seront traités.

Règlementation spécifique aux établissements d'accueil des jeunes enfants

L'accueil de jeunes enfants fait l'objet de règles spécifiques pour assurer la sécurité des lieux, le bien-être et l'hygiène de ce type de locaux.

« L'arrêté du 31 Août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage » sera un minimum impératif à mettre en œuvre. Toutefois, les prescriptions du programme pourront fixer des règles plus contraignantes que cette norme notamment dans les nombres d'équipements au regard de l'expérience des services et des expérimentations.

Règles d'urbanisme (PLU)

Le terrain est classé en zone AU1a suivant le PLU de la commune de MONTE LIMAR et dans un secteur soumis à risque d'inondation avec des prescriptions spécifiques. Le maître de l'Ouvrage fera son affaire de l'obtention du droit à construire d'un établissement type R. Une cote de plancher sera au minimum imposée à l'ensemble de la construction dans ce cadre.

L'emprise au sol du bâti n'est pas limitée par rapport à la surface de la parcelle par application de l'article 9.4 du PLU.

L'équipe de Maîtrise d'Oeuvre devra s'adapter à toutes les obligations imposées par les documents d'urbanisme et les autres contraintes de zone. En particulier les règles d'implantation sur la parcelle et le maintien des arbres existants.

Le terrain est en zone d'aléas argile faible.

Il est situé dans un couloir aérien protégé.



4- Détail du Projet Fonctionnel et Organisation des espaces

4.1 Organisation de l'ensemble du bâtiment

Le bâtiment à construire a pour but d'accueillir :

- une crèche dimensionnée pour un agrément d'accueil de 40 enfants avec possibilité de foisonnement entre les différents niveaux d'âges.
- une partie des services annexes proposés pour la petite enfance pour permettre des activités collectives.

La crèche a pour objectif de pouvoir recevoir des enfants de 0 à 3 ans sur des plages horaires pouvant aller de 7h à 19h et ceci du lundi au vendredi. L'accueil se fait sur 12 mois avec quelques périodes de congés pendant les vacances scolaires mais d'une durée moindre que les vacances de la Maternelle et de l'École Primaire.

De ce fait, la crèche sera notamment accessible en été durant une partie du mois de juillet et d'Août. Aussi, il sera nécessaire de prévoir un rafraîchissement de cette partie du bâtiment.

Les Services annexes à la Petite Enfance proposés par la communauté d'agglomération « MONTELMAR-AGGLOMERATION » ont pour objectif de permettre l'accueil ponctuel sur une demi-journée (le matin) d'enfants dans le cadre d'activités de groupe afin d'assurer notamment une socialisation en préparation de l'accès à la maternelle. Le principe est donc de disposer de salles spacieuses pour recevoir un certain nombre d'enfants et d'accompagnants éventuels en disposant des équipements, notamment sanitaires, adaptés.

Les 2 entités doivent fonctionner séparément pour des raisons de bonne entente entre les structures (maintien en bon état et gestion des espaces...). Chaque structure dispose donc d'un espace d'accueil spécifique et de ses équipements au premier lieu desquels on trouve le local poussettes placé à proximité de l'accueil.

Entre la crèche et les locaux annexes, au plus près de l'accueil de la crèche afin d'assurer la surveillance générale de cette dernière, se trouve le bureau de la directrice. Elle doit en effet pouvoir visualiser les arrivées à la crèche de toutes natures.

La directrice occupe le rôle de chef d'établissement et doit pouvoir se projeter aisément dans les différents espaces des 2 entités du bâtiment.

Au sein des services annexes à la Petite Enfance on trouve 2 espaces. L'un partagé entre le L.A.E.P. et la crèche familiale qui disposeront de l'espace à des moments différents et l'autre destiné au R.P.E. qui utilisera le local presque tous les jours au vu du nombre d'assistantes maternelles à accueillir. Ces accueils ont lieu principalement le matin.

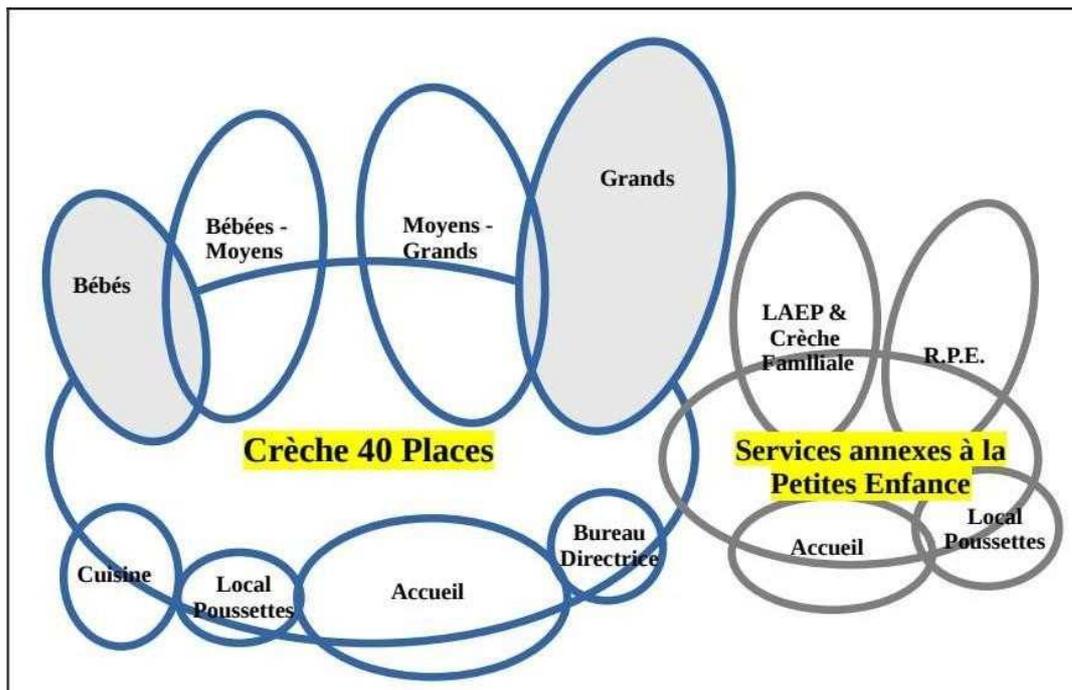
La crèche sera organisée en 4 unités de vie regroupées en 2 pôles :

- ✓ 1 pôle Bébé et Bébé-Moyens avec à l'intérieur une unité de vie délimitée dédiée aux bébés et une unité de vie délimitée dédiée aux Bébé-Moyens.
- ✓ 1 pôle Moyens – Grands et Grands avec à l'intérieur une unité de vie délimitée dédiée aux Moyens- Grands et une unité de vie délimitée dédiée Grands.

Chaque espace destiné aux enfants pour la crèche ou pour les Services annexes de la Petite Enfance dispose d'un espace extérieur dédié, désigné comme « jardin », et communiquant directement depuis son espace intérieur particulier.

Cette organisation générale est reprise dans le Schéma Organisationnel ci-après :

Schéma Organisationnel du bâtiment



La cuisine est un local spécifique à la crèche qui sert à réchauffer et préparer les repas et à assurer le nettoyage des équipements liés à l'alimentation des enfants.

Ce local doit disposer d'une liaison directe avec un cheminement routier pour la livraison en liaison froide des repas et de tous les produits alimentaires sans transiter par le reste de l'établissement.

Les services annexes à la petite enfance ne bénéficient pas de ce service de restauration.

4.2 Organisation de la crèche

La mission de la crèche est d'accueillir des enfants de 3 mois à 3 ans environ dans un esprit de sécurité, de découverte et de développement en respectant le rythme spécifique des enfants en bas âge. La sécurité prend en compte tant les enfants vis à vis de l'extérieur, que vis à vis des installations intérieures de la crèche qui ne doivent pas constituer un danger, ainsi que des enfants entre eux ce qui impose une séparation suivant les âges.

L'établissement est organisé en quatre zones de fonctionnement :

- la zone accueil des parents (accueil et gestion)
- les unités de vie des enfants
- la zone du personnel
- la zone technique

1) Zone accueil des parents (accueil et gestion)

Cette zone comprend le local poussettes, l'accueil, la zone de change et vestiaire enfants, le bureau de la directrice. C'est la zone accessible aux parents dans laquelle va s'effectuer le transfert des enfants sous la responsabilité de la crèche.



- L'accueil :

Il est constitué d'un sas d'accès et d'un espace ouvert nécessaire à la distribution vers les différentes unités de vie.

Le principe du sas est de sécuriser l'accès à l'intérieur tout en évitant aux personnes d'être dehors sous la pluie.

Le sas est équipé d'une double porte de largeur importante pour permettre l'accès des poussettes.

La première porte est la porte de fermeture générale du bâtiment. Elle est condamnable à clef avec une serrure multipoints pour la nuit ou les périodes d'inoccupation.

La seconde porte est la porte de fonctionnement elle est équipée d'un visiophone et d'une gâche électrique commandée à distance pour permettre l'accueil des visiteurs de manière organisée et sécurisée. Les postes intérieurs du visiophone sont installés dans le bureau, dans les unités de vie, et dans la zone du personnel. Les postes intérieurs sont multiples dans chaque zone.

Les portes du sas ne sont à priori pas souhaitées automatisées.

Des grilles gratte-pieds et des tapis de propreté sont implantés dans ces espaces pour faciliter le maintien général de l'hygiène dans l'établissement

La mission du SAS d'entrée est aussi thermique.

L'espace ouvert de distribution en direction des différentes unités de vie est le lieu commun à tous les parents de la crèche.

C'est un espace d'échange entre professionnels et parents pouvant accueillir une quinzaine de personnes simultanément.

Cet espace est équipé d'un tableau d'affichage informatique destiné aux informations et à toutes communications à transmettre aux parents (menus, pointage des présences, plannings des activités...).

Cet écran placé en hauteur sera hors d'atteinte du jeune public. Cet affichage nécessite donc à minima une connexion informatique raccordée au réseau de l'établissement et une alimentation électrique.

Cet accueil doit assurer une distribution simple et compréhensible vers tous les espaces de vie.

Le local poussettes :

Le local poussettes est en liaison avec la crèche depuis le SAS d'entrée ou l'accueil, ou directement par l'extérieur, pour y entreposer des poussettes. En cas d'accès depuis l'extérieur, la porte d'entrée sera couverte par un auvent pour permettre un accès au bâtiment à l'abri de la pluie .

Il dispose de larges portes pour le passage de poussettes doubles. Il ferme à clef. Il est équipé d'un éclairage automatique et d'un siphon de sol pour évacuer les eaux de pluie pouvant ruisseler sur les équipements une fois rentrés dans le local.



Zones de change et vestiaire enfants :

Il existe au minimum une zone de change et vestiaires enfants par pôle soit une pour les bébés & bébés moyens et une pour les moyens grands et grands. L'équipe de Maîtrise d'Oeuvre pourra adapter ce nombre et réaliser une zone de change par unité de vie.

Le vestiaire enfant est ouvert et intégré sur l'espace d'accueil. Il permet aux enfants de se déshabiller (chaussures, manteaux), et de ranger leurs affaires dans un lieu qui leur est dédié. Deux plans de changes, des bancs ou banquettes suivant les âges sont installés à cet usage avec des casiers en nombre supérieur au nombre de places théoriques pour tenir compte du foisonnement des enfants accueillis sur l'année (on comptera 30 à 35 casiers par pôle). Des porte-manteaux peuvent compléter cette zone. L'ensemble de ces mobiliers fixes font partie des équipements indissociables à livrer avec le projet.

La zone de change et vestiaire enfants est la dernière partie accessible aux parents. C'est le lieu du passage entre la zone sous surveillance des parents et l'entrée dans la crèche

Bureau administratif de direction :

Ce local est destiné à la direction. Il est placé à proximité de l'accueil avec une vue sur l'espace d'accueil afin de répondre aux éventuels besoins des parents et des équipes. Il offre également une vue sur l'intérieur de la structure et permet de se projeter aisément dans l'établissement. Il dispose d'une fenêtre donnant sur l'extérieur permettant idéalement d'avoir une vue sur l'entrée de la structure mais aussi des locaux destinés aux missions annexes à la petite enfance.

Bien que très ouvert sur les autres espaces, ce bureau permet de s'isoler visuellement et phoniquement pour des entretiens confidentiels. Il est condamnable à clef.

Le bureau sera dimensionné pour l'accueil de plusieurs (3) personnes avec une poussette en plus de l'agent de la collectivité avec bureau, fauteuils, armoires, etc...

Il sera équipé en prises bureautiques et téléphoniques reliées aux réseaux de l'établissement (courants forts et faibles). Il dispose de prises électriques judicieusement réparties pour le branchement des appareils minimum 8 prises.

L'ensemble des locaux de la zone accueil des parents gestion seront en sol résistant à la présence de personnes en chaussures et aux projections éventuelles d'eau.

2) Les 4 unités de vie des enfants.

Les 4 unités de vie des enfants sont groupées en 2 pôles pour faciliter la surveillance avec le personnel adapté qui peut varier suivant les horaires de fonctionnement de l'établissement. La liaison entre les 2 unités de vie constituant un pôle se fait par une partie commune qui comprend notamment les équipements sanitaires des coins changes destinés aux enfants.



L'unité de vie des enfants est l'espace d'évolution dans lequel les enfants vont passer la journée. C'est le cœur vivant de la crèche où se porte toute l'attention. Les professionnels du site doivent pouvoir y accomplir leurs tâches dans des conditions satisfaisantes de sécurité, d'hygiène et de confort, en portant aux enfants une attention constante et en organisant de manière adaptée à leurs besoins les repas, le sommeil, le repos, les soins corporels et les activités de jeu et d'éveil.

L'ergonomie des locaux et équipements est pensée pour du personnel de toutes tailles ayant à porter les enfants et à manipuler du matériel.

L'unité de vie est un espace sans obstacles dangereux entre 0 et 1,30m de haut. Tous les équipements sont installés ou conçus pour ne présenter aucun danger pour les enfants. Les portes, portillons sont équipés d'oculus, de systèmes anti-pince doigts. Ils sont infranchissables par les enfants mais faciles à manœuvrer pour les adultes en leur offrant une parfaite visibilité d'un lieu à l'autre. Les angles saillants sont proscrits ou protégés par des baguettes amortissantes, aucun équipement technique n'est installé sans bénéficier de toutes les protections. Il convient de bien avoir en tête que les doigts d'un enfant peuvent faire moins de 3mm et les grilles ou fentes doivent être adaptées en conséquence.

Dans chaque unité on trouve la salle d'activités, les dortoirs, la zone de change. Pour l'unité de vie des bébés on trouve en complément la biberonnerie.

La salle d'activités

La forme de ce local est de géométrie simple pour une surveillance aisée (sans recoins ou décrochés). Les formes en cercles ou 1/2 cercles sont proscrites pour des facilités d'équipements.

La salle d'activités doit permettre toutes les fonctions notamment jeux et jeux sur tables, motricité, prise des repas, jeux d'eau, etc.... A ce titre elle est organisée en différents volumes pouvant être recoupés par des éléments mobiles afin de libérer un grand espace pour des activités motrices.

Elle dispose de points d'eau avec des auges qui serviront pour le lavage des mains avant le repas mais aussi pour les jeux d'eau et certaines activités manuelles. Cette zone doit pouvoir être isolée pour éviter l'usage intempestif de l'eau. Le sol de cette zone qui pourra être humide en raison des projections doit disposer d'un traitement spécifique anti-dérapant.

La salle d'activité est ouverte sur l'extérieur avec au moins une baie de grandes dimensions donnant à l'Est au Sud ou à l'Ouest, avec une allège basse permettant aux enfants d'apprécier le jour naturel et l'environnement. Cette baie peut être complétée par d'autres baies ou ouvrants sans restriction d'orientations et respectant les mêmes obligations techniques que celles définies ci-après.

Ces menuiseries doivent être équipées au minimum d'une partie supérieure oscillo-battantes pour le renouvellement d'air avec une grille de protection anti-insectes. Ces ouvertures sont occultées par les stores volets ou ombrières extérieurs à lames pour se protéger des chaleurs si besoin, et des intrusions. Les éléments nécessaires de manœuvres de ces équipements sont à l'intérieur et placés à une hauteur inaccessible aux enfants.

Ces espaces d'activités ouvrent sur le ou les préaux avec des menuiseries de fortes largeurs sans obstacles type ressauts.



Compte tenu de la dimension des espaces d'activités, les hauteurs sous plafond sont adaptées afin d'avoir des pièces harmonieuses sans effet d'écrasement.

La correction et l'affaiblissement acoustique de ces locaux sera soignée pour tenir compte du bruit potentiel généré par un ensemble d'enfants, de même que l'isolement acoustique par rapport aux autres locaux.

Lieu de jeu et d'animation, ces locaux sont équipés de placards et caissons intégrés pour de nombreux rangement de matériels, certaines parties étant accessibles aux enfants d'autres uniquement aux adultes. Les portes de placards seront obligatoirement équipées de freins.

Le sol sera en matériaux souples pour les chutes avec remontées en plinthes pour une parfaite hygiène. Toutefois, il n'est pas permis d'utiliser les profils métalliques à arrête saillante de finition du commerce pour la protection de la remontée mais uniquement des pièces en bois avec une rainure de forte profondeur pour engraver le relevé du sol souple et des finitions arrondies pour les parties de bois exposées aux passage des enfants.

Les murs sont peints avec des produits le plus naturel possible, lavables et sans Composés Organiques Volatiles (COV).

Des prises électriques judicieusement positionnées dans la salle d'activité sont nécessaires pour les activités et certaines actions.

Les espaces intérieurs sont complétés par des espaces extérieurs qui prolongent les salles d'activité. Il est prévu un espace extérieur par pôle au minimum. Les espaces extérieurs sont constitués des préaux, des jardins, et des lieux de rangement extérieurs.

Préau(x) :

Le ou les préaux, suivant le projet architectural retenu, sont placés dans la continuité des espaces d'activités.

Ils permettent de jouer à l'abri de la pluie et d'évoluer à l'extérieur à l'abri du soleil.

Le sol est en matériaux amortissant facilement nettoyable. Les mesures de protection contre les chocs sur les murs, poteaux, et autres éléments de structure sont appliqués comme pour les parties intérieures.

Un éclairage artificiel est prévu sur cet espace.

Un point de puisage d'eau avec un système incongelable et un système de collecte des eaux usées sont également prévu pour les activités nécessitant de l'eau (jeux d'eau, jardinage...)

Un tapis gratte-pieds, type caillebotis souple, assure la propreté entre l'extérieur et les espaces d'activités.



Espace de rangement extérieur :

Ce local extérieur est destiné au rangement de jeux volumineux destinés à une pratique extérieure (vélos, trotteurs...) et au matériel du jardin (tables, chaises, parasol).

De conception robuste pour assurer la protection de son contenu, il est condamnable à clef et donne directement sur le jardin.

Le jardin :

L'espace jardin des unités de vie est un lieu clôt, sécurisé où les enfants sont faciles à surveiller. Il est conçu sans recoin. Il est dissocié des zones d'accès du public.

Ce jardin sera aménagé et paysagé avec des arbres et des plantations pour créer des espaces d'ombre, des ambiances et des haies brise-vue.

Le jardin est totalement fermé par une clôture en panneaux grillagés rigides de 1,80m de haut minimum de maille de 5cm de largeur. La clôture est implantée à moins de 10cm du sol.

Des séparations intermédiaires dans l'espace de jardin entre les « Zones Bébé » et « Zone bébé-Moyen » sont réalisées, avec des formats de clôtures plus ludiques, afin de protéger les plus petits. Des portillons de liaison avec des systèmes d'ouverture non manœuvrables par les enfants complètent cet équipement.

Les enfants accèdent au jardin depuis les préaux. Le jardin est en espace enherbé. Toutefois le sol souple amortissant du préau se prolonge sur les premiers mètres dans le jardin pour créer une zone de jeu extérieure « au soleil ».

Des espaces d'ombre naturelle dans le jardin, formant des îlots de fraîcheur, seront proposés (pergolas ou des arbres). Le maître d'œuvre tiendra compte des délais de croissance des végétaux. Il pourra prévoir des éléments provisoires type pergola végétalisées qui seront remplacés une fois les arbres à haute tige arrivés à leur port naturel de référence.

Ces espaces d'ombres sont judicieusement dimensionnés pour conserver l'apport passif énergétique au bâtiment en hiver.

Le jardin est agrémenté de plantations dont le choix des essences est fait pour ne présenter aucun risque pour les enfants (épines, sucs ou baies toxiques, bois durs sur des branches basses, etc... sont interdits).

Le jardin doit être un espace de découverte et d'animation. Il est ponctué de lieux de jeux et d'animations libres ou dirigées. On trouvera un espace cabane ou tipis, un espace de jeux de motricité avec au moins une structure (toboggan) et du sol amortissant, un potager pédagogique.

Un système d'arrosage sera réalisé pour favoriser la reprise des végétaux et maintenir la qualité des lieux dans le temps.



Un portail large pour l'accès des engins d'entretien (largeur d'un véhicule camionnette < 3,5t) sera prévu avec accès depuis une zone de circulation routière. Ce portail est fermé à clef et sécurisé depuis l'intérieur du jardin.

Dortoirs :

Il y a 2 dortoirs par unités de vie afin de pouvoir gérer les enfants qui peuvent avoir des temps de repos différents. Idéalement un des dortoirs est en liaison directe avec la salle d'activité et le second légèrement en retrait pour disposer d'un calme plus important.

Les lits de crèches sont spécifiques avec matelas réhaussés et un côté au minimum du baroudage de sécurité qui est escamotable pour faciliter la manipulation des enfants par le personnel lors du coucher et du lever.

Ces lits sont de dimensions conséquentes et placés sur roulettes. L'organisation dans les dortoirs devra permettre au personnel de circuler autour des lits sur 3 côtés et une vision panoramique du dortoir depuis l'entrée de la pièce.

Les dortoirs sont équipés d'une fenêtre oscillo-battante (partielle ou totale) donnant sur l'extérieur avec un système de protection contre les insectes et une occultation totale. Suivant l'orientation de la fenêtre, un système de protection à solaire à lames sera placé à l'extérieur. Les éléments nécessaires de manœuvres sont placés à l'intérieur et adaptés à la surélévation des enfants dans leurs lits. Les dimensions et positions des fenêtres seront réfléchies pour ne pas générer des limites ou contraintes d'exploitations.

Chaque dortoir aura à minima une cloison vitrée donnant directement sur les espaces d'activités. Cette cloison est vitrée en partie haute pour faciliter la surveillance des siestes. Elle est occultable par des stores orientables ou tout autre dispositif non bruyant lors de sa manœuvre.

Chaque dortoir est équipé d'un émetteur type « babyphone » relié à un récepteur placé dans l'espace d'activité et dans la biberonnerie. Ce système est filaire et sans émission radio.

Le système d'éclairage artificiel sera prévu variable pour permettre soit une lumière tamisée type veilleuse, soit un éclairage de travail pour le personnel lors du ménage.

Il sera prévu à minima une prise électrique dans chaque dortoir accessible uniquement au personnel.

Zones de change :

Les coins change sont les espaces dévolus aux traitements d'hygiène des enfants, ils comprennent les plans de change et des WC enfants (petits WC). Ils sont raccordés à l'eau froide et chaude et possèdent obligatoirement des mitigeurs pour limiter la température de l'eau chaude.



Chaque coin change comporte un ensemble de meubles avec un plan de travail sur lequel sont installés 2 postes de change avec espace de manipulation de chaque côté, et un lavabo à commande non manuelle. Le meuble comprend également des étagères et des placards sous le plan de travail non accessibles aux enfants.

Des étagères sont également disposées en partie haute du plan de travail ou des murs environnants en permettant un accès depuis le plan de travail sans lâcher les enfants. Ces étagères sont à bords arrondis ou protégées comme les espaces inférieurs à 1,30 m pour tenir compte de la possibilité des enfants d'être assis sur le poste de change en restant sécurisé.

Les plans de travail possèdent toutes les plinthes, cimaises etc. nécessaires pour assurer la protection des enfants contre les chutes.

Pour les unités de vie avec bébés ou moyens, le plan de travail comporte aussi une baignoire. La baignoire est un modèle de maternité avec une douchette flexible raccordée à l'eau froide et l'eau chaude avec un mitigeur protégé par un double système thermostatique pour éviter la brûlure des enfants.

Pour les unités de vie avec moyens ou grands un escalier escamotable est intégré au plan de travail afin de permettre aux enfants de monter eux-mêmes sur le plan de change. L'escalier amovible a pour fonction de permettre l'autonomie de l'enfant et ainsi de limiter les efforts de manipulation du personnel lors du change.

Les plans de change sont installés à une hauteur de 90 cm et sont d'une profondeur d'au minimum 85 cm. Ils sont en matériaux facile d'entretien, de conception et de qualité destinées au confort et à la sécurité des enfants.

Pour les unités de vie avec moyens ou grands on trouve également une douche afin de leur permettre de se nettoyer en cas « d'incident ». Cette douche est positionnée entre trois parois de manière à maintenir une relative intimité pour l'enfant. Les parois sont faïencées. La douche est équipée d'un portillon d'accès et d'un mitigeur avec eau froide et eau chaude et protégée par une double protection thermostatique pour éviter de brûler un enfant.

Pour tenir compte de l'acquisition progressive de l'autonomie en matière de propreté, des WC pour enfants sont installés avec parois de séparation entre les cuvettes. Le besoin inhérent à la propreté autonome étant progressif suivant les âges on peut compter à minima dans l'espace bébés un petit WC enfant de hauteur la plus petite possible (hauteur d'assise 24 cm), pour les moyens 3 WC pour très jeunes enfants de tailles différenciées, et 4 WC dans les espaces de grands (hauteur d'assise 30 cm maximum). Ces WC sont alimentés par un système de tube chasse d'eau sans récipient réservoir.

En complément de ces WC, on trouve 1 à 2 auges pour se laver les mains, alimentées en eau mitigée avec commande temporisée manœuvrable par les enfants.

Ces matériels sont conçus pour ne présenter aucun danger pour les enfants.

En raison de la présence potentielle d'humidité dans ces locaux, les sols sont antidérapants.

Les murs autour des sanitaires enfants sont équipés de faïence jusqu'à 1,60m.



La réussite de l'autonomie au niveau de la propreté est un objectif pour les enfants. Cet espace doit donc être ludique et accueillant.

La position des coins changes est en liaison directe avec la salle d'activité et les dortoirs pour favoriser la surveillance générale des espaces. Un système de vitre ou une retombée depuis le plafond matérialise toutefois cet espace, avec un effet de cantonnement. Cette prestation a pour but de permettre à la ventilation qui équipe ce lieu d'évacuer les odeurs. Une action sur la ventilation permet dépasser en mode grand débit durant quelques minutes.

Le positionnement des coins changes et leur éclairage naturel devra tenir compte de la proximité des tiers notamment ceux en surélévation du côté Est. Il ne devra pas être possible de voir la nudité même partielle d'un enfant depuis l'extérieur ou depuis les parties accessibles aux parents.

La biberonnerie : en zone Bébé

La biberonnerie est exclusivement pour l'unité de vie des bébés. Elle pourra toutefois, compte-tenu du groupement en pôle avec les bébés-moyens, servir aux 2 entités.

La biberonnerie est un espace de préparation et de nettoyage des biberons. Elle est alimentée en électricité pour les chauffe biberons et un réfrigérateur. Elle est équipée d'un plan de travail en inox avec une cimaise en inox de 0,90m de haut au-dessus du plan de travail avec retour éventuel sur les murs d'ados latéraux. Des prises électriques sont intégrées dans la cimaise.

Le plan de travail intègre un évier 2 bacs en inox avec une douchette de plonge et un mélangeur avec grand col de cygne. L'évier est alimenté en eau froide et eau chaude.

Un lave mains à commande non manuelle est installé soit indépendamment du plan de travail suivant la géométrie des lieux soit sur le plan de travail en entrant dans le local. Des placards complètent le local.

La biberonnerie est isolée du reste de l'espace accessible aux enfants par un portillon ou une porte vitrée (oculus).

Un tableau d'affichage est positionné dans cet espace pour la transmission des consignes alimentaires.

Espaces communs aux unités de vie : Salle Snoezelen.

Cet espace est le seul lieu accessible aux enfants et communs aux différentes unités de vie de la crèche. Son implantation sera judicieusement positionnée pour permettre à toutes les unités de vie de s'y rendre sans passer par les espaces parents.

La salle snoezelen est dédiée à une activité particulière de calme et de relaxation des enfants. C'est un espace de détente et d'éveil à des perceptions sensorielles spécifiques. Elle sera équipée de lumière modulante pouvant donner une ambiance douce, de prises électriques pour alimenter du matériel spécifique d'ambiance ou lumineuse de faible puissance.



Une isolation acoustique importante sera réalisée sur ce local pour lui permettre d'offrir la sérénité escomptée durant les séances.

Un placard de rangement du matériel non accessible aux enfants permettra de stocker le matériel nécessaire à cette activité.

3) Espaces du personnel.

La zone du personnel est exclusivement réservée au personnel et n'est pas accessible aux enfants. Elle comprend un vestiaire, des sanitaires, et une salle détente pour la prise des repas.

Tous les locaux sont équipés de portes condamnables à clef.

Vestiaire du personnel :

Ce local est destiné à l'habillement et au déshabillage ainsi qu'à entreposer les effets et vêtements du personnel en leur apportant une sécurisation individuelle par l'intermédiaire de casiers condamnables. Cet espace sera dimensionné pour une vingtaine de personnes correspondant au (12 ETP obligatoire d'exploitation). Il est accessible depuis la zone parents ou un accès spécifique au personnel en venant de l'extérieur et permet de transiter vers l'intérieur de la crèche directement en zone inaccessible aux parents.

Ce local comprend également un banc et un miroir.

Sanitaires du personnel :

Le bloc sanitaire du personnel est composé d'un WC Homme accessible et d'un WC femmes accessible aux PMR avec un lavabo avec eau froide et chaude.

Les murs sont recouverts de faïence jusqu'à 0,4m du plafond du local pour en faciliter l'hygiène et l'entretien.

Les sanitaires sont condamnables par un verrou intérieur et condamnable par clef si besoin depuis l'extérieur. Ils sont isolés phoniquement pour permettre une bonne intimité.

Les sanitaires sont équipés des supports papier, distributeur de savon liquide, paterre etc.

Le bloc sanitaire est placé à proximité directe des vestiaires.

Le sanitaire du personnel comprend également une douche, disposant d'un espace dépose des vêtements avec étagères et cintres, d'un banc avec un espace pour les chaussures permettant de conserver ces affaires au sec. La douche sera équipée d'une douchette avec un flexible et un mitigeur avec limiteur de température pour l'eau chaude. Un miroir sera également prévu dans cet espace.



Salle détente/repas du personnel :

La salle détente/repas correspond à un espace dédié exclusivement au personnel pour la prise des repas de midi et les temps de pause (travail organisé en temps coupés), cette salle est condamnable à clef.

Ce local sera équipé d'une cuisine intégrée avec évier double bacs, eau froide et chaude, prises électriques pour l'électroménager (cafetière, théière, micro-onde et réfrigérateur), quelques meubles de rangement.

Le local devra permettre la mise en place de tables et de chaises pour 6 à 8 personnes.

Cette salle dispose d'une baie donnant sur l'extérieur avec une menuiserie au minimum oscillo-battante sur la partie haute, équipée de système lames brise-soleil, et de protection pare-insectes. Idéalement un accès sur l'extérieur sera un complément apprécié.

4) Zone technique.

La zone technique concerne des activités qui sont nécessaires au fonctionnement du bâtiment mais dans laquelle les enfants ne peuvent être admis pour des raisons de sécurité évidente en raison du matériel et des équipements et produits qui y sont utilisés.

C'est une zone à protéger impérativement. La protection concernera à la fois l'accès aux locaux mais également l'intérieur des locaux même s'ils sont inaccessibles.

La Cuisine :

La cuisine est divisée en 2 espaces, un espace de préparation des repas et un espace de vaisselle et nettoyage.

La cuisine est directement accessible depuis l'extérieur et dispose d'un clavier de verrouillage/déverrouillage de l'alarme (livraison de repas).

La préparation des repas est prévue avec une technique de livraison en liaison froide avec remise en température, et complément ponctuel sur site pour des produits spécifiques. La livraison impose un cheminement facilité sans traverser la crèche directement en zone cuisine.

La méthode traditionnelle des cuisines « en marche avant » est à respecter. A l'entrée on trouve un lave mains à commande non manuelle et les lieux de stockage de produits en attente d'utilisation.

Dans la zone de préparation il est nécessaire de disposer de larges plans de travail pour la partie assemblage des repas avec point de puisage d'eau sur un double bac profond alimenté par un mitigeur professionnel avec douchette.



Des équipements professionnels de four de remise en température, réfrigérateurs grands volumes, fours traditionnels ... seront installés dans ce local. Des prises électriques adaptées seront donc prévues.

La zone de préparation des repas est équipée de placards de stockage pour la vaisselle, le matériel, les denrées sèches, etc... Elle contient des espaces libres nécessaires au travail du personnel et au destockage des chariots de transport sur roulettes type cantine.

Le local est équipé d'un système d'extraction d'air avec un débit variable commandé par une temporisation pour neutraliser les odeurs suivant besoin.

Le local est carrelé en produit antidérapant avec siphon de sol raccordé à l'égout.

L'espace de préparation des repas permet de se rendre aisément dans les unités de vie sans passer par l'espace accessible aux parents

L'espace vaisselle est organisé pour un retour soit depuis la zone de prise des repas soit depuis l'espace de préparation. Il communique avec l'extérieur et se trouve aussi à proximité du local poubelle pour les déchets.

Le coin plonge est organisé pour accueillir un lave-vaisselle. Le coin plonge est équipé de larges plans de travail en inox pour le stockage provisoire de la vaisselle lors des services, un évier de plonge sur pieds avec 2 bacs un égouttoir avec un mitigeur, un robinet et flexible de plonge avec douchette.

Les raccordements au réseau d'eaux usées sont de gros diamètres pour favoriser l'évacuation des déchets.

Un placard avec les produits vaisselle et les consommables est également à prévoir.

Les alimentations électriques des machines sont prévues et adaptées aux fortes puissances.

Le local est carrelé en produit antidérapant avec siphon de sol raccordé à l'égout.

Buanderie Lingerie :

La buanderie est conçue pour accueillir du matériel professionnel de grande taille avec 2 lave-linge et 2 sèche-linge. Les évacuations à l'égout sont de fort diamètre pour éviter toute obturation et les prises électriques de ces équipements sont adaptées aux puissances nécessaires.

La buanderie dispose d'un plan de travail sur lequel est installé un évier un bac avec un robinet mitigeur.

A l'entrée, un lave-mains à commande non manuelle permet de respecter les principes d'hygiène.

Des bacs à linge, des placards pour le rangement du linge propre sont également à prévoir dans ce local.

Le local est carrelé en produit antidérapant avec siphon de sol raccordé à l'égout.



Local ménage :

Ce local condamnable automatiquement à la re-fermeture est équipé d'étagères de stockage pour des produits d'entretien et d'hygiène et d'un bac vidoir avec grilles et points d'eau chaude et froide. Il dispose de prises électriques notamment pour la recharge d'équipements sur batteries.

Il permet d'accueillir les chariots de ménage à roulettes, aspirateur, etc...

Compte tenu de la présence de produits d'entretien, il dispose d'une ventilation vers l'extérieur.

Locaux techniques chaufferie et TGBT électrique :

Ces locaux sont placés à proximité de l'entrée du bâtiment afin d'être aisément accessibles aux intervenants extérieurs sans traverser l'établissement. Ce local, ou ces locaux si besoin, accueillent les arrivées de fluides entrants (eau, électricité, énergie suivant la solution retenue) et les équipements techniques nécessaires au fonctionnement (armoires électriques, chaufferie, sous stations, etc..)

Ces locaux sont condamnables automatiquement à la re-fermeture.

Le local technique est équipé d'un point de puisage d'eau, d'un siphon de sol avec raccordement à l'égout, et d'un lave-mains pour les intervenants techniques.

Ce local sera équipé d'un meuble/casier pour l'entreposage du cahier sanitaire du bâtiment, des justificatifs de maintenance et des DOE.

Circulations :

L'objectif du Maître d'Œuvre est de travailler sur la compacité du bâtiment et de limiter les circulations au maximum. Une partie des circulations économisées peut permettre de compléter les surfaces des unités de vie suivant le projet architectural proposé.

Le bâtiment est distribué par des circulations pour pouvoir relier les zones et les locaux entre eux. La circulation n'est pas considérée comme une zone mais uniquement affectée à des fonctions de déplacement. Les largeurs sont à adapter suivant les règles de sécurité incendie et le fonctionnement (passage de chariots, lits ou de matériel).

Les circulations dans les salles d'activités seront adaptées aux enfants et en sols souples avec les mêmes prescriptions que ces locaux.

Les circulations dans les autres zones seront en sols carrelés.



4.3 Organisation de l'espace des services annexes à la petite enfance

Les services annexes à la petite enfance comprennent le L.A.E.P. (Lieu d'Accueil Enfant Parents), la crèche familiale et le R.P.E . (Relais Petite Enfance).

Ces services doivent fonctionner comme des entités dissociées pour des raisons de responsabilité juridiques. En effet, les enfants du R.P.E. et du L.A.E.P. sont et restent sous l'autorité juridique de l'assistante maternelle de statut privé avec laquelle ils profitent des espaces ou des parents pour le L.A.E.P. La crèche familiale est un service de la collectivité et assure ses actions sous sa responsabilité.

Les salles d'activité des services annexes de la petite enfance sont donc installées dans des équipements équivalents à 2 unités de vie mais sans dortoirs, le L.A.E.P. et la crèche familiale étant dans une unité de vie et le R.P.E occupant une unité de vie à lui seul.

Ces unités de vie comprennent chacune une salle d'activité et un coin change.

La salle d'activité comprend les mêmes caractéristiques que celles de la crèche pour permettre des activités équivalentes. Même si les repas ne sont pas pris sur place, la zone de points d'eau avec les auges sera conservée pour les jeux d'eau et les temps de goûter.

Les espaces extérieurs prolongent les salles d'activité de la même manière que pour la crèche, avec préaux, espace de rangement et jardin.

Pour les zones de change, les services annexes à la petite enfance interviennent sur des enfants de niveaux d'âges multiples. Aussi, on trouvera pour chaque point de change 2 plans de changes avec le matériel pour les bébés dont la baignoire mais aussi les systèmes pour les plus grands avec escalier escamotable et 3 cuvettes WC de tailles différentes et la douche. Une réflexion spécifique sera poussée sur ces coins changes pour tenir compte d'enfants n'ayant pas l'habitude de l'utilisation de sanitaires en espaces collectifs.

En complément des unités de vies, on trouve certains équipements qui peuvent être mis en commun : le local biberons, l'accueil & vestiaire, le local poussettes, les sanitaires adultes, l'espace cuisine, la buanderie, le local rangement.

Le local Biberons :

Le local Biberons est un espace qui assure la liaison sans passer par l'accueil entre les 2 unités de vie. Il est condamnable à clés des 2 côtés pour séparer les entités comme indiqué ci-avant.

Ce local a pour fonction de permettre le réchauffage des biberons et la prise de ces derniers ainsi que l'allaitement éventuel par une maman dans un espace séparé des unités de vie pour un minimum d'intimité. On y trouve à cet effet, 2 fauteuils d'allaitement et un plan de travail pour installer des chauffe biberons, etc.. Des prises électriques sont donc judicieusement disposées en conséquence.

Ce local doit pouvoir accueillir également des équipements futurs tels qu'un lit d'enfant d'appoint en cas de besoin .

Cet espace n'est pas accessible aux enfants.



L'accueil & vestiaire :

Il comprend la fonction accueil avec les mêmes caractéristiques que l'accueil de la crèche notamment le sas de sécurité, et l'espace vestiaire propre à chaque unité de vie.

L'espace vestiaire est plus important que la crèche, car en plus des affaires des enfants, il doit notamment permettre d'accueillir le vestiaire des adultes accompagnants avec notamment des sacs et divers équipements.

L'espace vestiaire est ouvert sur la zone de vie pour permettre un accès facile des parents à leurs affaires et une bonne surveillance de leurs effets.

Le local Poussettes :

Il est similaire à celui de la crèche en caractéristiques mais de dimension plus importante en raison de nombre de personnes extérieures présentes simultanément.

Bloc sanitaire du public adulte:

Le bloc sanitaire du public est un ensemble fermé qui contient divers espaces sanitaires. Un WC accessible Homme, un WC accessible femme, un toilette avec 2 cuvettes adaptées en hauteur pour les enfants, un espace avec une table de change.

Chaque espace sanitaire dispose à l'intérieur d'un point de lavage pour les mains avec eau froide. Pour le sanitaire enfants, la hauteur est adaptée aux enfants. Un point de lavage des mains supplémentaire est présent dans la partie commune à ce bloc.

Ce bloc sanitaire se trouve à l'entrée à proximité de l'accueil.

Les sanitaires sont équipés des supports papier, distributeur de savon liquide, etc.

Les murs sont recouverts de faïence jusqu'à 0,4m du plafond du local pour en faciliter l'hygiène et l'entretien.

Les locaux sont condamnables par un verrou intérieur et condamnable/décondamnable par clef si besoin depuis l'extérieur.

L'espace cuisine :

Il ne concerne pas la mise en œuvre des repas mais simplement les activités cuisines qui pourraient avoir lieu dans le cadre des animations.

Il permet la cuisson de gâteaux ; le nettoyage de la vaisselle avec lave-vaisselle, évier professionnel inox profond avec eau froide eau chaude et douchettes sur flexible ; mais également certains petits travaux sommaires de préparation. Il comprend donc un plan de travail pour la mise en forme de préparations culinaires de découverte ou d'animations.

Cet espace n'est pas accessible aux enfants.

On trouve dans ce local des rangements pour accueillir tout le matériel nécessaire à cette activité.



Les équipements techniques du bâti (lave mains à commande non manuelle, siphon de sols, sols antidérapants, etc...) sont équivalents aux équipements de la cuisine de la crèche

Local rangement

Le local rangement est destiné à accueillir les multiples matériels (jeux produits etc.) nécessaires aux activités. Il comprend des étagères solides et une liaison facile vers les unités de vie.

Les portes sont adaptées à l'entrée et sortie de matériel éventuellement de grands volumes. Le local est condamnable à clef et n'est pas accessible aux enfants.

Il convient de bien tenir compte de ce local au titre des espaces à risques suivant la réglementation incendie afin de ne pas limiter la nature des stockages.

Espaces techniques et du personnel :

Local ménage :

Ce local condamnable automatiquement à la re-fermeture est équipé d'étagères de stockage pour des produits d'entretien et d'hygiène et d'un bac vidoir avec grilles et points d'eau chaude et froide. Il dispose de prises électriques notamment pour la recharge d'équipements sur batteries.

Il permet d'accueillir les chariots de ménage à roulettes, aspirateur, etc....

Compte tenu de la présence de produits d'entretien, il dispose d'une ventilation vers l'extérieur.

Bureaux :

Afin de réaliser les actes administratifs des services annexes à la crèche un bureau est installé et situé à proximité de l'accueil.

Il offre une vue sur l'intérieur de la structure et permet de se projeter aisément dans l'établissement.

Il dispose d'une fenêtre donnant sur l'extérieur permettant idéalement d'avoir une vue sur l'entrée de la structure.

Bien que très ouvert sur les autres espaces ce bureau permet de s'isoler visuellement et phoniquement pour des entretiens confidentiels. Il est condamnable à clef.

Le bureau sera dimensionné pour l'accueil de plusieurs (3) personnes avec une poussette en plus de l'agent de la collectivité avec bureau, fauteuils, armoires, etc...

Il sera équipé en prises bureautiques et téléphoniques reliées aux réseaux de l'établissement (courants forts et faibles). Il dispose de prises électriques judicieusement réparties pour le branchement des appareils minimum 8 prises.



Local du personnel :

Le local du personnel est un espace dévolu au personnel de la collectivité Montelimer-Agglomération qui est amené à travailler sur le site.

Ce local est destiné à l'habillement et au déshabillage ainsi qu'à entreposer les effets et vêtements du personnel en leur apportant une sécurisation individuelle par l'intermédiaire de casiers condamnables. Cet espace sera dimensionné pour 6 personnes. Il est accessible depuis la zone d'accueil.

Ce local comprend également un banc et un miroir.

Salle de réunion :

La salle de réunion est un espace destiné aux échanges du personnel ou à certaines réunions avec les parents. Elle sera facultative sous réserve de justifier une organisation adaptée de l'établissement pour satisfaire à cette fonction.

C'est un espace équipé de matériel adulte avec tables et chaises.

Cette salle n'est pas accessible aux enfants.

Elle est située à proximité immédiate de l'accueil et des WC du public.

Circulations :

L'objectif du Maître d'Œuvre est de travailler sur la compacité du bâtiment et de limiter les circulations au maximum. Une partie des circulations économisées peut permettre de compléter les surfaces des unités de vie suivant le projet architectural proposé.

Le bâtiment est distribué par des circulations pour pouvoir relier les zones et les locaux entre eux. La circulation n'est pas considérée comme une zone mais uniquement affectée à des fonctions de déplacement. Les largeurs sont à adapter suivant les règles de sécurité incendie et le fonctionnement (passage de chariots, lits ou de matériel).

Les circulations dans les salles d'activités seront adaptées aux enfants et en sols souples avec les mêmes prescriptions que ces locaux.

Les circulations dans les autres zones seront en sols carrelés.

4.4 Organisation des espaces extérieurs communs et des cheminements

Dans le cadre de l'aménagement d'ensemble le promoteur D.A.H. va réaliser une voie de desserte à l'Ouest de l'établissement à construire, dans le cadre du projet de Montelimer-Agglomération.



Cette voie est uniquement destinée aux véhicules et est sans aménagement piétonnier.

Le règlement d'urbanisme impose un retrait de 5m des constructions par rapport à cette voie nouvelle. L'espace ainsi libéré sera affecté à un cheminement piétonnier de bonne largeur permettant un passage aisé de piétons avec poussettes doubles.

Ce mail piétons reliera les circulations piétonnes à réaliser par la commune de Montélimar au Nord afin de créer la liaison avec l'école de SARDA.

Ce cheminement piétonnier le long de la crèche qui s'implantera sur la parcelle privée fait partie intégrante du présent projet. Il servira de desserte vers les 2 parvis d'entrées, celui de la crèche, et celui des services annexes à la petite enfance. Le cheminement devra être séparé de la chaussée par des obstacles assurant la protection des enfants avec quelques pénétrantes depuis le parking si besoin si les parvis sont disposés de manières trop centrés ou éloignés.

L'organisation du fonctionnement de ce mail piéton doit être considéré au regard de la présence d'enfants et de la nécessité de leur apporter un maximum de sécurité.

Les accès à la crèche seront également pensés au regard des règles de protection type plan Vigipirate.

La crèche et les services annexes à la petite enfance doivent être totalement accessibles aux personnes à mobilités réduites (P.M.R.). Les cheminements extérieurs seront parfaitement adaptés à cet usage.

L'espace restant entre le mail piétons et le bâti sera végétalisé pour assurer l'intimité des locaux bordant la voie par rapport au public. La végétalisation devra participer à l'ombrage de cette façade Ouest très exposée au soleil tardif estival source de surchauffe, tout en préservant les apports énergétiques gratuits en hiver. S'il est décidé de clore cet espace vert il sera mis en place un portail pour l'accès des engins d'entretien (largeur véhicule camionnette <3,5t) sera prévu avec accès depuis la zone de circulation routière ; ce portail sera fermé à clef et sécurisé depuis l'intérieur du jardin.

Une place de stationnement spécifique est prévue à proximité de l'entrée de la cuisine pour la livraison des repas et les intervenants techniques. Un cheminement praticable en chariot de livraison est prévu pour aboutir à la cuisine.

Dans le même esprit, un cheminement est prévu pour accéder à la chaufferie.

Afin de favoriser les déplacements doux dans la commune, un abris vélo couvert permettant de sécuriser le dépôt des bicyclettes sera implanté à proximité des accès à l'établissement.

Le traitement des ordures avec le tri sélectif est prévu à l'entrée de la zone à urbaniser vers le petit chemin de Sarda. Afin d'éviter les allers-retours permanents un local spécifique à la crèche fermé à clef sera implanté à proximité de cette dernière ; il sera clos et couvert et parfaitement ventilé. Il permettra le dépôt provisoire avec tri-sélectif afin de regrouper les déplacements vers la zone d'apport volontaire.

Le tableau ci-après reprend la synthèse des différents espaces intérieurs et extérieurs avec leurs surfaces utiles.



Crèche de 40 Places + LAEP + RPE - terrain DAH Sarda La Dame - Version 4

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES INTERIEURES : LOCAUX SPECIFIQUES					
Projet crèche 40 Places + RPE + LAEP					
PARTIE CRECHE -	Surface en m ²	PARTIE RPE	Surface en m ²	Jardin d'éveil de la Crèche familiale L.A.E.P.	Surface en m ²
sas /entrée	25 à 30 m ²	sas /entrée	8 à 10 m ²		
local poussette	16 à 20 m ²	local poussette	10 à 14 m ²		
espace accueil - vestiaire enfants -	25 à 30 m ²	espace accueil - vestiaire enfants - adultes	15 à 20 m ²	espace accueil - vestiaire enfants	15 à 20 m ²
1 bureau avec placards					
1 bureau avec placards pouvant accueillir parents et poussette	15 m ²	1 bureaux avec placards pouvant accueillir parents et poussette	13 à 14 m ²		
vestiaire personnel + sanitaire pour 16 / 22 personnes	15 à 18			vestiaire personnel	12 m ²
salle détente / repas du personnel - 3 agents mangent en même temps (réfrigérateur, plaque cuisson, plan de travail)	15 à 16				
sanitaires adultes handicapés		sanitaires adultes handicapés	8 à 12 m ²		
		local stockage	15 à 16 m ²	local stockage	
		salle de réunion commune Crèche /LAEP	10 à 28 m ²		
ESPACE BEBES - 10 places -					
espace activité bébés avec placards	60				
Dortoir bébé 1 - lits barreaux	12 à 14				
Dortoir bébé 2 - lits barreaux	12 à 14				
coin change bébé avec 2 plan de change	6 à 8				
Biberonnerie (évier, réfrigérateur, placard, plan de travail)	8 à 10	Local Biberons	12 m ²		
ESPACE BEBE/MOYENS - 10 places					
espace activité moyen avec placards	60				
Dortoir moyen 1 - lits barreaux	12 à 14				
Dortoir moyen 2 - lits barreaux	12 à 14				
coin change moyen avec 2 plans de change et 2 cuvettes de toilette	10				
ESPACE MOYENS / GRANDS - 10 places					
espace activité grands avec placards	70	espace activité avec placards	70	espace activité avec placards	70
Dortoir grand 1 - lits bas	13 à 15				
Dortoir grand 2 - lits bas	13 à 15				
coin change grands avec 2 plans de change et 2 cuvettes de toilette	10 à 12	coin change grands avec 2 plans de change et 2 cuvettes de toilette	12 à 15 m ²	coin change grands avec 2 plans de change et 2 cuvettes de toilette	12 à 15 m ²
ESPACE GRANDS - 10 places					
espace activité grands avec placards	75				
Dortoir grand 1 - lits bas	13 à 15				
Dortoir grand 2 - lits bas	13 à 15				
coin change grands avec 2 plans de change et 2 cuvettes de toilette	11				
ESPACE COMMUNS 4 unités de vie					
espace repas / activités calmes avec placard	0				
espace psychomotricité					
salle activités manuelles avec auge et placard					
salle snozoelen (détente)	12				
ESPACES TECHNIQUES					
Cuisine - espace « sale » - évier lave vaisselle					
Cuisine - espace prépa repas - four remise à température - 2 réfrigérateurs - évier - cuisinière avec four traditionnel - plan de travail - stockage denrées sèches - placards	25 à 30 m ²			Espace cuisine cuisson activités	12 à 14 m ²
Buanderie - 2 lave linge et 2 sèche linge + placard + bac évier	12 à 14 m ²			Buanderie - 1 lave linge et 1 sèche linge + placard + bac évier	8 à 10 m ²
stockage produits entreben	4 m ²				
local goubelle avec vidoir et étagères	0 m ² (extérieur)				
Local ménage entretien stockage	8 à 10 m ²			Local ménage entretien stockage	4 m ²
local technique chaufferie	12 à 16 m ²				
local TGBT	2 m ²				
TOTAL SURFACES INTERIEURES des LOCAUX SPECIFIQUES	586 à 639 m²	TOTAL SURFACES INTERIEURES des LOCAUX SPECIFIQUES		308 à 356 m²	
Circulations intérieures 10 % des locaux spécifiques	58 à 62 m ²	Circulations intérieures 7 % des locaux spécifiques		22 à 25 m ²	
TOTAL DES SURFACES INTERIEURES	644 à 702 m²	TOTAL DES SURFACES INTERIEURES		329 à 380 m²	
Valeurs plafonds retenues :	660 m²	Valeurs retenues :		340 m²	



Crèche de 40 Places + LAEP + RPE - terrain DAH Sarda La Dame - Version 3

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES EXTERIEURES					
Surfaces Baties & Couvertes					
PARTIE CRECHE –	Surface en m²	PARTIE LAEP	Surface en m²	Jardin d'éveil Crèche familiale	Surface en m²
Préau/ Marquise sur entrée	4 à 8	Préau/ Marquise sur entrée	4 à 8		
ESPACE BEBES – 10 places -					
Préau	15 à 16	Préau	25	Préau	25
rangement, extérieur	3 à 4	rangement, extérieur	4 à 5	rangement, extérieur	4 à 5
ESPACE BEBE/MOYENS – 10 places					
Préau	16 à 20				
rangement, extérieur	3 à 4				
ESPACE MOYENS / GRANDS – 10 places					
Préau	18 à 25				
rangement, extérieur	4 à 5				
ESPACE GRANDS – 10 places					
Préau	18 à 28				
rangement, extérieur	4 à 5				
TOTAL SURFACES BATIES & COUVERTES	85 à 115 m²	TOTAL SURFACES BATIES & COUVERTES	62 à 68 m²		
Valeurs retenues :	100 m²	Valeurs retenues :	65 m²		
Espaces Verts					
espace ext pour les enfants – engazonné + enrobé + sol souple + Potager	475 m²	espace ext pour les enfants – engazonné + enrobé + sol souple	100 m²		100 m²
Mail piétons et Aménagement paysagé entrée			300 m²		
TOTAL ESPACES VERTS	975 m²				
Stationnement & Circulation véhicules					
12 Places de parkings créés par DAH					
TOTAL STATIONNEMENTS & CIRCULATIONS	hors parcelle privative				

Ces surfaces représentent les surfaces utiles intérieures hors cloisons et murs.

Elles ont été établies en adéquation avec les attentes des services utilisateurs au regard de leur expérience de leur métier. Ces surfaces pourront varier à la hausse pour permettre un aménagement en fonction des équipements. Une variation à la baisse devra être justifiée par le Maître d'Œuvre et validée par le Maître de l'Œuvre.



5- Prescriptions Techniques

La construction d'une crèche pour Montélimar-Agglomération représente une action du Projet de Territoire décidée par les élus de Montélimar-Agglomération. Elle doit refléter l'ambition de la collectivité sur ses valeurs et ses préoccupations.

La construction devra donc être un bâtiment modèle dans les domaines de l'environnement et du respect de la santé des utilisateurs avec une architecture marquant une signature de l'action de la collectivité.

Le souhait du projet est de disposer d'un établissement favorisant le développement des enfants, la découverte de la réalité mais aussi leur imaginaire et leur droit de rêver.

La crèche est un lieu de vie utilisé toute l'année (7 semaines de fermeture réparties sur l'année). Il n'existe pas de période spécifique (été ou hiver) où le site sera inoccupé. Les prestations d'entretien doivent donc être limitées pour pouvoir être parfaitement maîtrisées techniquement durant les périodes d'inoccupation. La priorité sera donnée à un ouvrage simple d'utilisation avec des systèmes constructifs éprouvés et maîtrisables.

Au regard de son expérience, la Direction du Patrimoine Communautaire de Montélimar-Agglomération a défini une liste de solutions techniques qui sont sources de difficultés dans l'utilisation des bâtiments. Aussi un certain nombre de méthodes constructives ont été exclues ou certaines obligations sont imposées.

Prestations exclues :

- ✓ Descentes d'eau pluviales passant à l'intérieur du bâtiment
- ✓ Système de portes à galandage
- ✓ Volets roulants intégrés à la maçonnerie

Obligations imposées :

- ✓ Double étanchéité en toiture.
- ✓ Compatibilité des équipements au système de télégestion de la collectivité

Le bâtiment est l'Oeuvre de l'architecte, aussi il intégrera dans sa représentation graphique dès l'esquisse tous les équipements techniques (climatiseur, ventilation, descente EP...) afin que ces derniers ne nuisent pas lors de la réalisation finale à l'aspect définitif de l'ouvrage.

La géométrie générale du bâtiment sera de forme simple ou issue d'assemblage de formes simples.



Une réflexion sera menée sur le choix des solutions techniques pour limiter tout risque de dégradation.

Tous les locaux à l'exception des sanitaires, des locaux ménage entretien, des rangements, des buanderies, de la chaufferie, et des circulations, disposeront impérativement de baies ouvrant sur l'extérieur pour permettre un éclairage naturel. Des dispositions seront prises pour limiter par des ombrières les apports énergétiques estivaux. Ces ombrières devront préserver une homogénéité parfaite de rendu lumineux sur les zones à éclairer (absence de stries ombre/soleil dues aux lames de stores...)

Les zones de change et le local biberon seront positionnés pour éviter toute vue depuis l'extérieur et notamment depuis les futurs bâtiments à l'Est sur ces espaces où les enfants sont partiellement dénudés.

Les choix techniques permettront de satisfaire au minimum les exigences environnementales en vigueur de la RE 2020 avec des matériaux naturels ou à faible impact écologiques. S'agissant d'une crèche avec de jeunes enfants les produits intérieurs seront sans COV, sans phénols ou autre polluant à émission par diffusion lente.

Il sera également prévu de rechercher des produits issus du recyclage et de l'économie circulaire.

Les principes des clauses sociales de la commande publique seront aussi pris en compte dans les marchés de travaux.

Le choix des énergies retenues pour faire fonctionner l'équipement sera défini par une étude comparative des différentes solutions potentielles. Le recours aux énergies fossiles est proscrit. La production d'énergie renouvelable (ENR) sera intégrée au projet notamment pour le photovoltaïque sous réserve de la cohérence avec la réglementation applicable aux établissements de petite enfance sur les ondes électromagnétiques définies à l'article II7 de l'annexe 1 à l'arrêté du 31 Août 2021.

Le bâtiment sera à forte inertie. Les systèmes d'isolation du bâtiment et son comportement thermique sera construit sur la technologie Low-Tech.

Le rafraîchissement est un impératif sur ce site pour la période estivale. Le système devra permettre de maintenir les locaux à une température de confort en cas de forte chaleur. Les consignes de température seront modifiables par le personnel du site tout en étant bornées selon les textes et décrets d'état et les consignes internes de Montélimar-Agglomération (IOT).

Le chauffage, le rafraîchissement, la ventilation et tous les éléments participant au confort thermique seront raccordés à une télégestion permettant de contrôler l'état de l'installation et d'en piloter à bon escient le fonctionnement suivant l'utilisation des locaux au moyen d'une liaison Web.



Cette télégestion permettra aussi de quantifier les consommations par usages (chauffage, climatisation, ventilation, éclairage) pour le suivi des coûts de fonctionnement et l'identification rapide d'éventuelles dérives.

La distribution des fluides et réseaux intérieurs est placée dans des espaces inaccessibles aux enfants et rendus invisibles grâce à des systèmes de gaines, d'habillage et de faux-plafonds, qui sont aisément démontables. L'organisation de cette distribution (sauf électricité) est faite de manière à ne jamais passer au-dessus des zones où les enfants évoluent pour éviter tout accident en cas de rupture de canalisations ou de fuite.

Les équipements techniques seront judicieusement installés et aisément accessibles et démontables pour l'entretien. Les principaux dépannages doivent pouvoir être réalisés sans avoir besoin d'intervenir dans les unités de vie.

La conception intégrera le souci de l'acoustique propre à l'ambiance d'une crèche (jeux musicaux, pleurs, cris...).

La présence simultanée d'enfants dans des espaces à fonctions différentes (jeux, sommeil, motricité,...) nécessite une bonne prise en compte de l'isolation acoustique entre locaux et de la correction acoustique d'ensemble et de chaque local.

Les fenêtres extérieures s'ouvriront en totalité ou partiellement de manière oscillante et seront accessibles sur les 2 faces avec un équipement léger pour permettre leur nettoyage régulier.

Les baies extérieures sont prévues pour permettre la ventilation et participer au rafraîchissement en inter-saison et en cas de nécessité. La possibilité de ventilation traversante pour certaines pièces sera à privilégier. Elles devront conserver leur niveau de sécurité à l'effraction en cas de solution de ventilation diurne ainsi que l'impossibilité aux insectes de pénétrer dans le bâtiment. Ces systèmes anti-insectes seront permanents ou démontables.

Le bâtiment devra être sécurisé en dehors des heures de présence par une alarme de protection contre l'intrusion avec détecteurs, clavier à code d'arrêt et de mise en service, l'ensemble étant reliée à un PC de télésurveillance.

L'ensemble des équipements de sécurité incendies nécessaires au fonctionnement : registre de sécurité, centrale d'alarme, détecteurs, sirènes, mais aussi les extincteurs, plans de sécurité, affiches et signalisations réglementaires, réserves d'eau etc. font partie du périmètre des prestations à réaliser dans le cadre des travaux du projet.

Des arrêts d'urgence sont positionnés de manière facilement accessible au personnel pour mettre à l'arrêt les installations techniques s'ils le juge nécessaire pour la sécurité du public.



Les équipements informatiques de l'établissement seront en réseaux. Ce réseau interne, les baies et équipements connexes sont à réaliser dans le cadre du présent projet de travaux jusqu'au point de raccordement du concessionnaire ou du réseau de fibre interne.

Le système de téléphonie de l'établissement est distribué aux mêmes points que les postes intérieures du contrôle d'accès avec visiophone (voir 4,2). Il sert à la fois en interphonie de l'établissement et pour les appels vers l'extérieur afin de pouvoir par exemple solliciter les secours rapidement.

Les systèmes en WI-FI sont interdits.

L'ensemble des portes extérieures et intérieures du site seront placées sur organigramme fonctionnel avec des niveaux d'accès différents gérés par des passes généraux ou partiels suivant les habilitations du personnel.

Les portes intérieures doivent assurer la sécurité des enfants. Elles seront (exceptées celles des sanitaires) avec des oculi en partie haute et surtout en partie basses. Les portes auront une attestation de marquage sur le bloc en plus du Procès-verbal pour permettre leur remplacement à l'identique en cas de besoin.

Les installations électriques, les équipements techniques intérieurs sont repérées suivant les noms affectés aux pièces pour les locaux. Cette cohérence des informations est source de sécurité pour le fonctionnement et l'entretien.

Par extension de la norme NFC 15-100 les espaces disponibles dans les armoires électriques seront de 30 % sur chaque rails type « DIN » et sur chaque ensemble fonctionnel et non simplement globalement, ceci afin de maintenir une cohérence dans le temps entre les éléments de comptage. De ce fait, les espaces occupés sous les plastrons visibles par des répartiteurs ou équipements non visibles en façade sont considérés comme non libres.

Les placards, étagères etc. décrits dans les documents ci-avant sont des équipements indissociables du bâtiment et font partie des ouvrages qui seront livrés avec le bâtiment. Seul le mobilier dissociable (bureaux, fauteuils, chaises...) ne relève pas du projet et sera fourni et installé par le Maître d'Ouvrage. Le Maître d'œuvre pourra toutefois demander des informations sur ce mobilier pour adapter son projet en conséquence. Ces équipements seront étudiés pour limiter les rejets de phénols et autres polluants dans le volume de l'établissement.

Les placards seront systématiquement équipés de freins à la fermeture et de systèmes de sécurisation inaccessibles aux enfants.

La totalité des espaces accessibles aux enfants sera équipée de joints souples, système anti-pince-doigts, embout, protections d'angles etc.

Les peintures et revêtements muraux devront être lavables et sans COV ou autre polluant. Les couleurs intérieures seront proposées par le Maître d'Œuvre et soumise à approbation des utilisateurs de la Maîtrise d'Ouvrage afin de faire correspondre les tons aux ambiances recherchées.



6- Missions et Moyens du Maître d'Oeuvre

La mission confiée au Maître d'œuvre est celle d'une opération de construction neuve de bâtiment conformément à l'article R2431-3 du Code de la commande publique.

La prestation du Maître d'œuvre pour l'opération comprendra :

- - la mission de base définie à l'article R 2431-4 et suivants du code de la commande publique avec :
 - Les études d'esquisses, qui seront désignées ESQ
 - Les études d'avant-projet sommaire, qui seront désignés APS
 - Les études d'avant-projet détaillé, qui seront désignés APD
 - Les études de projet, qui seront désignés PRO
 - L'assistance apportée au Maître de l'Ouvrage pour la passation des marchés public de travaux, qui sera désignée AMT
 - Les études d'exécution qui seront confiées au Maître d'œuvre et désignées EXE
 - La direction de l'exécution des travaux, qui sera désignée DET
 - L'assistance apportée au Maître de l'Ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement, désignée AMT
- L'ordonnancement, la coordination et le pilotage du chantier, désignée OPC

Il est ici précisé que la mission du Maître d'Oeuvre est de faire construire et livrer un bâtiment conforme à la réglementation française. Aussi la mission APD comprendra la constitution du dossier nécessaire au dépôt de la demande de Permis de construire pour un établissement recevant du public et soumis au code du travail ainsi que le suivi de cette demande et toutes les prestations complémentaires jusqu'à obtention du permis.

De même la mission AOR comprendra la constitution de tous les documents nécessaires à la validation, par les différentes autorités, de la conformité du bâtiment permettant sa mise en service sans restriction.

Au regard de l'importance du projet et de la nécessité pour le Maître d'Ouvrage de pouvoir disposer des aides financières à la réalisation de l'ouvrage, le Maître d'œuvre devra prévoir dans sa mission la fourniture d'images 3D ou de perspective significative du projet pour la communication sous forme de fichier de grande précision et de simple utilisation.

Les marchés publics de travaux pour la réalisation de l'ouvrage seront allotés et les consultations seront réalisées « en corps d'états séparés »



Le Maître d'œuvre devra assurer le raccordement du bâtiment aux différents réseaux des concessionnaires (Adduction d'Eau Potable, Eaux Usées, Eaux Pluviales, Electricité pour le fonctionnement du bâtiment et pour l'éventuelle revente en injection sur le réseau, Énergie suivant le projet retenu, réseau de télécommunication téléphonie et internet, etc.).

Il sera également prévu un raccordement au réseau interne de fibre de la collectivité qui circule dans la commune de Montélimar (liaison depuis le Groupe scolaire de Sarda).

Cette prestation comprend l'étude des solutions possibles avec les différents opérateurs ou concessionnaires, le choix le plus approprié en tenant compte de l'éventuelle évolution des besoins, la définition des missions de chacun et des limites de prestations, la planification des interventions avec les concessionnaires pour respecter les objectifs de livraison du projet.

La Maîtrise d'Ouvrage fera réaliser un relevé topographique du terrain avec les différents éléments environnants pouvant influencer sur l'opération.

Ce document sera remis sous format DWG au Maître d'Œuvre avant le démarrage de son étude.

La Maîtrise d'ouvrage fera réaliser une étude de sols type G1 avec Etudes Préalables et Principes généraux de Construction. Cette étude comprendra des sondages et essais pour déterminer la nature des sols et leur perméabilité afin dimensionner les ouvrages du projet.

Un Bureau de Contrôle sera désigné par le Maître de l'ouvrage afin de contrôler la conformité des ouvrages suivant les prescriptions réglementaires et les normes pour les missions normalisées suivantes en application du décret 99-443 du 28 mai 1999 :

- ✓ Mission de base L + S + PS
- ✓ Missions complémentaires P1 + F + PH + TH + HAND + HYS

Il appartiendra au Maître d'oeuvre de répondre ou de faire répondre par les entreprises à toutes les sollicitations du Bureau de Contrôle afin d'assurer la conformité des ouvrages et le respect des prescriptions de mise en œuvre.

Un Coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (dit Coordonnateur SPS) sera désigné par le maître de l'ouvrage pour assurer la sécurité du chantier et faciliter les procédures d'intervention d'entretien et de maintenance ultérieure sur le bâtiment.

Il appartiendra au Maître d'œuvre de prendre en compte les remarques du coordonnateur SPS dans la conception du projet pour éliminer ou au moins limiter le risque des personnels ayant à intervenir ultérieurement sur l'ouvrage.

Les documents produits par le coordonnateur SPS seront à intégrer dans le dossier de consultation des entreprises qui sera réalisé par le Maître d'Œuvre. Ce document sera en parfaite cohérence avec les éléments décrits par le Maître d'Œuvre.



7- Financement du projet et Planification

Le Maître de l'Ouvrage a décidé la réalisation de ce projet pour un coût d'opération dont l'enveloppe financière globale est de 3 150 000 € HT soit 3 780 000 € TTC

Ce montant comprend tous les coûts directs et indirects des travaux, les honoraires des différents intervenants, les frais de procédure, taxes, actualisations et le coût des raccordements aux réseaux des concessionnaires.

Le montant comprend également une part affectée à l'acquisition du mobilier dissociable non compris dans la part travaux du projet.

La part affectée aux travaux de l'enveloppe financière prévisionnelle servant au calcul des honoraires du Maître d'Œuvre conformément à l'article R2432-7 du code de la commande publique est fixée à 2 350 000 € HT soit 2 820 000 € TTC pour les travaux de bâtiment et les VRD

Le coût des raccordements aux concessionnaires n'est pas compté dans la part affectée aux travaux ci-dessus. Ce coût sera pris en charge par le Maître d'Ouvrage hors travaux.

L'opération sera engagée suivant le mode de dévolution du concours conformément à l'article L2172 du code de la commande publique.

Planning de l'opération :

Planning Prévisionnel de l'Opération

Construction d'une crèche de 40 places + L.A.E.P. + R.P.E. + Crèche familiale – Quartier de Sarda à MONTELMAR																																							
Année	2023												2024												2025												2026		
Mois	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	
Programme de travaux	■	■																																					
Délibération du programme de travaux			■																																				
Consultation MOE, analyse, esquisse				■	■	■	■	■	■	■	■	■																											
Etudes / Permis													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■															
Consultation entreprises																																							
Travaux																																							

Les délais des différentes phases d'études portés dans l'Acte d'Engagement par le Maître d'oeuvre devront permettre le respect de ce planning prévisionnel.